

## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 17.06.2026, 10:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Schlebusch, Blatt 7850,  
BV lfd. Nr. 1**

60/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schlebusch, Flur 50, Flurstück 63, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Thomas-Morus-Straße 4, Größe: 719 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Vierzimmer-Wohnung im Ober- und Dachgeschoß sowie dem Kellerraum und der Garage, Nr. 2 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 30.10.2025), das ohne Innenbesichtigung und anhand der Bauakte, dem Teilungsplan und Grundrisszeichnungen erstellt wurde: Vermutlich Vier-Zimmer-Eigentumswohnung mit Diele, Küche, zwei Bädern und Balkon (Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>) im Ober- und Dachgeschoss sowie ein Kellerraum in einem Zweifamilienwohnhaus, das ca. 1964 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> erbaut wurde und aus zwei Wohn-/Teileigentumseinheiten besteht. Zur Wohnung gehört eine massive Einzelgarage als Teileigentum; Gartenflächen sind als Sondernutzungsrecht zugewiesen.

Im Haus befindet sich eine weitere Wohnung, die im Verfahren 42 K 24/25 versteigert wird. Für das Gesamtobjekt bestand 2021 eine Baugenehmigung zwecks Umbau in ein Fünf-Familienhaus, die erloschen ist. Zwischenzeitlich wurden nach äußerem

Anschein insgesamt Rückbauarbeiten begonnen, aber nicht fortgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.07.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

243.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.